

## Všeobecné obchodné podmienky Všeobecnej úverovej banky, a.s., pre poskytovanie úverov na bývanie pre fyzické osoby

### ČLÁNOK I

#### Všeobecné ustanovenia

1. Tieto Všeobecné obchodné podmienky Všeobecnej úverovej banky, a.s., pre poskytovanie úverov na bývanie pre fyzické osoby (ďalej aj „Obchodné podmienky“) upravujú právne vzťahy Všeobecnej úverovej banky, a.s. (ďalej „Banka“ alebo „VÚB, a.s.“) s Klientmi pri poskytovaní úverov na bývanie v súlade so Zákonom o úveroch na bývanie vrátane Hypotekárnych úverov v súlade so Zákonom o bankách.
2. Tieto Obchodné podmienky sú neoddeliteľnou súčasťou Úverovej zmluvy, ktorej podpisom Dĺžník, a prípadne iné osoby potvrdili, že boli s nimi oboznámené a súhlasia s ich obsahom.
3. Na účely týchto Obchodných podmienok majú nižšie uvedené pojmy nasledovný význam:

**Amortizačná tabuľka** – tabuľka obsahujúca splátky, ktoré má Dĺžník zaplatiť, s uvedením lehoty na ich zaplatenie a s uvedením amortizácie istiny, úrokov vypočítaných na základe úrokovej sadzby Úveru a prípadne aj dodatočné náklady (poistenie);

**Anuitná splátka** – je mesačná splátka Úveru, ktorá pozostáva zo splátky istiny Úveru a úroku, ktoré sú splatné v deň splatnosti Anuitnej splátky;

**Cenník VÚB, a.s.** znamená dokument, v ktorom sú uvedené poplatky, odplaty a náklady za produkty a služby, vrátane uvedenia príkladov. Cenník je dostupný na Webovom sídle banky a na Obchodných miestach banky;

**Dĺžník** – osoba a/alebo osoby, ktoré sú zmluvnou stranou v Úverovej zmluve, a/alebo osoby, ktoré sa zaviazali voči Banke zaplatiť Pohľadávku banky a/alebo jej príslušnú časť na základe prevzatia dlhu alebo pristúpenia k záväzku, a/alebo osoby, na ktoré prešiel alebo bol prevedený záväzok zaplatiť Pohľadávku banky a/alebo jej príslušnú časť;

**Doplnková služba** – poistenie Úveru;

**Finančný trh** – medzibankový trh krajín eurozóny;

**Fixovaná úroková sadzba** – úroková sadzba poskytovaného Úveru, ktorú tvorí platná Základná úroková sadzba Banky ku dňu uzavretia Úverovej zmluvy a Hrubá marža, platná na príslušné Fixované obdobie. Fixovaná úroková sadzba a jej jednotlivé zložky na prvé Fixované obdobie sú uvedené

v Úverovej zmluve. Po uplynutí každého Fixovaného obdobia počas trvania úverového vzťahu môže byť Fixovaná úroková sadzba jednostranne zmenená zmenou výšky Základnej úrokovej sadzby a Hrubej marže v súlade s ustanoveniami Úverovej zmluvy, týchto Obchodných podmienok a platných právnych predpisov;

**Fixované obdobie** – obdobie, počas ktorého nemožno jednostranne zmeniť výšku Fixovanej úrokovej sadzby. Jeho začiatok a koniec je presne vymedzený v Úverovej zmluve a v týchto Obchodných podmienkach;

**Hrubá marža** – hodnota vyjadrená v % p. a., ktorá je súčasťou Fixovanej úrokovej sadzby. Hrubú maržu Banka stanovuje individuálne pre každého Dĺžníka/Klienta. Pri jej stanovení Banka prihliada najmä na obchodné a rizikové náklady Banky súvisiace s príslušným Úverom a rizikový profil Dĺžníka, vrátane jeho celkovej platobnej disciplíny;

**Hypotekárny úver** – účelový úver podľa Zákona o bankách zabezpečený záložným právom k tuzemskej nehnuteľnosti s lehotou splatnosti najmenej 4 roky a najviac 30 rokov a ktorý je súčasne aj Úverom na bývanie;

**Klient** – žiadateľ o úver – plnoletá fyzická osoba, ktorá je spotrebiteľom;

**Mimoriadna splátka** – čiastočné splatenie Úveru pred lehotou splatnosti;

**Obchodné miesto banky** – prevádzkový priestor Banky, ktorým je spravidla retailová pobočka;

**Osoba zabezpečujúca pohľadávku banky** – vlastník nehnuteľnosti – záložca, tretia osoba, ktorá záložným právom na svoju nehnuteľnosť zabezpečuje Pohľadávku banky; Občiansky zákonník – Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov;

**Objekt úveru** – tuzemská nehnuteľnosť, pri ktorej je nadobudnutie vlastníckeho práva Dĺžníkom, jej zmena, úprava alebo dokončenie financované úplne alebo sčasti z Úveru;

**Oznámenie o zmene úrokovej sadzby** – oznámenie Banky o zmene Fixovanej úrokovej sadzby, ktorého súčasťou je aj zmena výšky Anuitnej splátky;

**Oprávnená osoba** – fyzická alebo právnická osoba, ktorá má peňažnú pohľadávku voči Dĺžníkovi a ktorej Dĺžník

je povinný plniť na základe príslušného dokumentu, ktorý predkladá Banke na preukázanie účelu Úveru;

**Pohľadávka banky** – pohľadávka Banky voči Dlžníkovi na splatenie Úveru vrátane Príslušenstva pohľadávky banky a Súčasti pohľadávky alebo na vrátenie plnenia poskytnutého na základe Úverovej zmluvy spolu s Príslušenstvom pohľadávky banky a Súčasťami pohľadávky;

**Príslušenstvo pohľadávky banky** – úroky, úroky z omeškania, náklady a trovy spojené s vymáhaním pohľadávky (napr. náklady na realizáciu záložného práva, na uplatnenie nároku na súde, na exekučné vymáhanie);

**Prechodné obdobie** – obdobie určené v zmluve o poskytnutí úveru na bývanie „Flexihypotéka na financovanie nehnuteľnosti vo výstavbe“, počas ktorého Banka úročí Úver Prechodnou úrokovou sadzbou;

**Prechodná úroková sadzba** – úroková sadzba, ktorou Banka úročí Úver počas Prechodného obdobia;

**Predmet zabezpečenia** – tuzemská nehnuteľnosť, na ktorú je zriadené Záložné právo v prospech Banky na zabezpečenie Pohľadávky banky;

**Prenesený štátny príspevok** – štátny príspevok priznaný k Hypotekárnemu úveru poskytnutému podľa §122o Zákona o bankách;

**Príspevok banky** – výška príslušného percenta, ktorým Banka znižuje výšku úrokovej sadzby určenej v Úverovej zmluve v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákona o bankách;

**Poberateľ hypotekárneho úveru** – fyzická osoba spĺňajúca podmienky upravené Zákonom o bankách na vznik nároku na Štátny príspevok;

**Mladý poberateľ hypotekárneho úveru** – Dlžník, ktorým je fyzická osoba, ktorá ku dňu podania žiadosti o Hypotekárny úver dovŕšila vek 18 rokov a neprekročila vek 35 rokov; požiadavku na vek musí spĺňať každý z manželov alebo každý z viacerých spoludlžníkov;

**Splátka úroku** – mesačná splátka úroku, ktorá sa spláca do doby začatia splácania Úveru Anuitnými splátkami alebo počas doby povoleného odkladu splácania istiny Úveru;

**Súčasť pohľadávky** – poplatky v zmysle Úverovej zmluvy a Cenníka VÚB, a.s., pohľadávka voči Dlžníkovi na vrátenie štátneho príspevku/štátneho príspevku pre mladých, ako aj iné druhy poplatkov a nákladov, na ktorých zaplatenie sa zaviazal Dlžník a/alebo Osoba zabezpečujúca pohľadávku v Úverovej zmluve alebo Záložnej zmluve;

**Štátny príspevok** – príspevok z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky v zmysle Zákona o bankách, ktorým sa rozumie percento, o ktoré štát znižuje výšku úrokovej sadzby určenú v Úverovej zmluve;

**Štátny príspevok pre mladých** – príspevok z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky v zmysle Zákona o bankách, poskytovaný mladému poberateľovi úveru,

ktorým sa rozumie percento, o ktoré štát znižuje výšku úrokovej sadzby určenú v Úverovej zmluve a ktorý sa poskytuje počas piatich rokov od začatia úročenia Hypotekárneho úveru (od prvej Anuitnej splátky Hypotekárneho úveru, resp. od povolenia vkladu záložného práva na Predmet zabezpečenia);

**Úver/Celková čiastka úveru** – peňažné prostriedky (istina), ktoré Banka poskytne Dlžníkovi na základe Úverovej zmluvy, pričom za Celkovú čiastku úveru sa považuje skutočne vyčerpaný objem peňažných prostriedkov úveru, ktoré je Dlžník povinný vrátiť Banke podľa podmienok Úverovej zmluvy;

**Úverová zmluva** – zmluva o poskytnutí úveru na bývanie;

**Úverový účet** – účet vedený Bankou v súvislosti s Úverom, na ktorom sa eviduje debetný zostatok vyčerpaného Úveru Dlžníkom;

**Voliteľná služba** – produkt Banky alebo služba Banky, o ktorý(ú) Klient môže požiadať v súvislosti s Úverom a ktorý(á) môže byť spojený(á) s poskytnutím Zľavy z výšky Fixovanej úrokovej sadzby určenej Bankou za každú Voliteľnú službu alebo odpustením poplatku za poskytnutie Úveru; za Voliteľnú službu sa považuje aj poskytnutie benefitu zo strany Banky v prospech Klienta v súlade so svojou obchodnou politikou vo forme úhrady ďalších výdavkov Klienta alebo ich časti spojených s poskytnutím Úveru (napr. výdavky na znalecký posudok, na poplatok za vklad záložného práva) a to ako súčasť marketingovej kampane alebo inak, pričom poskytnutie benefitu nie je podmienené žiadosťou Klienta. Uzavretím Úverovej zmluvy sa príslušný benefit stáva súčasťou podmienok za ktorých bol Úver čerpaný a Klientovi vzniká nárok na jeho poskytnutie.

**Základná úroková sadzba** – úroková sadzba Banky vyjadrená v % p. a., ktorá je súčasťou Fixovanej úrokovej sadzby a ktorú stanovuje Banka na základe svojej obchodnej a úrokovej politiky na jednotlivé typy Fixovaného obdobia pre všetkých Klientov/Dlžníkov. Pri určení výšky Základnej úrokovej sadzby Banka prihliada na zmeny refinančných sadzieb na Finančnom trhu, a súlade s obchodnou politikou Banky, Výšku Základnej úrokovej sadzby na jednotlivé typy Fixovaného obdobia Banka zverejňuje na Webovom sídle banky a Obchodných miestach banky;

**Zákon o bankách** – zákon č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

**Zákon o úveroch na bývanie** - zákon č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

**Zmluva** – písomná zmluva o budúcej zmluve uzatvorená medzi Dlžníkom a Predávajúcim, zabezpečujúcim výstavbu Objektu úveru podľa ktorej Dlžník uzavrie s Predávajúcim zmluvu, na základe ktorej Dlžník nadobudne vlastnícke právo na Objekt úveru;

**Zľava** – výška o ktorú sa znižuje Fixovaná úroková sadzba z dôvodu odpočítania zľavy z výšky schválenej Hrubej marže

Dlžníkovi, ktorý požiadal o Voliteľnú službu s nárokom na zľavu a Banka mu priznala zľavu;

**Webové sídlo banky** – ucelený súbor webových stránok v správe Banky, najmä [www.vub.sk](http://www.vub.sk).

## ČLÁNOK II

### Žiadosť o poskytnutie Úveru

1. Banka posudzuje žiadosť Klienta o poskytnutie Úveru na základe riadne vyplnenej a podpísanej žiadosti a na základe predložených požadovaných dokladov. Náležitostami žiadosti sú najmä:
  - a) údaje o Klientovi (resp. žiadateľovi, spolužiadateľovi), a o Osobách zabezpečujúcich pohľadávku banky,
  - b) údaje o zamestnaní Klienta alebo údaje o podnikaní Klienta, pokiaľ zdrojom príjmu je príjem z podnikania,
  - c) základné údaje o požadovanom Úvere (najmä: výška, splatnosť, druh úveru, požadovaná fixácia úrokovej sadzby)
  - d) údaje o nehnuteľnosti, ktorá bude Predmetom zabezpečenia.
2. Klient je povinný spolu so žiadosťou predložiť Banke aj doklady preukazujúce skutočnosti v nej uvádzané.
3. Požadovanými dokladmi sú najmä : doklady totožnosti, informácie alebo doklady o príjmoch, doklady preukazujúce účel Úveru, doklady týkajúce sa Predmetu zabezpečenia (napr. znalecký posudok a nadobúdacie dokumenty k Predmetu zabezpečenia).
4. Bližšia špecifikácia požadovaných podkladov k žiadosti o poskytnutie Úveru je dostupná na Webovom sídle banky a Obchodných miestach banky.

## ČLÁNOK III

### Postup pri predkladaní žiadosti o Úver

1. Žiadosť o poskytnutie Úveru je k dispozícii na ktoromkoľvek Obchodnom mieste banky.
2. Po vyplnení žiadosti o poskytnutie Úveru je zamestnanec Banky oprávnený skontrolovať správnosť vyplnenia, doložené prílohy a overiť si aj pravdivosť údajov v ňom uvedených.
3. O výsledku posúdenia žiadosti o poskytnutie Úveru Banka informuje Klienta. Poskytnutie Úveru nie je právne nárokovateľné.
4. Bližšie informácie o postupe poskytovania úverov na bývanie sú dostupné na Webovom sídle banky a Obchodných miestach banky.

## ČLÁNOK IV

### Podmienky poskytovania Úveru

1. Úver môže byť poskytnutý na tieto účely:
  - a) nadobudnutie tuzemskej nehnuteľnosti alebo jej časti,
  - b) výstavbu alebo zmenu dokončených stavieb,
  - c) údržbu tuzemských nehnuteľností,
  - d) splatenie poskytnutého úveru použitého na účely podľa písmen a) až c), ktorý je Hypotekárnym úverom,

- e) splatenie poskytnutého úveru použitého na účely podľa písmen a) až c), ktorý nie je Hypotekárnym úverom,
  - f) bezúčelový úver,
  - g) splatenie poskytnutého úveru zabezpečeného záložným právom k nehnuteľnosti, ktorý bol poskytnutý na účely písm. a) až c) a písm. f).
2. Lehota splatnosti Hypotekárneho úveru a Úveru, ktorého účelom je financovanie výstavby je minimálne 4 roky a maximálne 30 rokov. Lehota splatnosti Úveru, ktorý sa poskytuje ako bezúčelový je minimálne 1 rok a maximálne 20 rokov. Lehota splatnosti Úveru, ktorý sa poskytuje na účely podľa písmen d), e) a g) uvedených v bode 1 tohto článku a ktorý nie je Hypotekárnym úverom je minimálne 1 rok a maximálne 30 rokov.
  3. Minimálna výška úveru je 6 600,-EUR, maximálna výška je obmedzená hodnotou nehnuteľnosti, ktorá má byť Predmetom zabezpečenia úveru záložným právom. Úver musí byť zabezpečený záložným právom k tuzemskej nehnuteľnosti, a to aj rozostavanej.
  4. Banka uplatňuje tieto typy úrokovej sadzby:
    - a) Fixovaná úroková sadzba na Fixované obdobie v trvaní 1 roka,
    - b) Fixovaná úroková sadzba na Fixované obdobie v trvaní 3 roky,
    - c) Fixovaná úroková sadzba na Fixované obdobie v trvaní 5 rokov,
    - d) Fixovaná úroková sadzba na Fixované obdobie v trvaní 10 rokov.
  5. Fixované obdobie začína plynúť od dátumu prvého čerpania Úveru. V prípade zmeny Fixovanej úrokovej sadzby po uplynutí Fixovaného obdobia bude začiatok každého nového Fixovaného obdobia číselne zhodný s dňom a mesiacom, v ktorom bolo uskutočnené prvé čerpanie Úveru. Banka oznamuje zmenu Fixovanej úrokovej sadzby Dlžníkovi najneskôr dva mesiace pred uplynutím Fixovaného obdobia formou písomného oznámenia. Podmienky bezodplatného predčasného splatenia úveru alebo jeho časti (mimoriadna splátka) v súvislosti s uplynutím Fixovaného obdobia sú upravené v Úverovej zmluve.
  6. V prípade, ak by v deň, v ktorý má byť podpísaná Úverová zmluva, došlo k zmene Základnej úrokovej sadzby jej publikovaním na webovom sídle a na výveskách na Obchodných miestach banky, ktorá je iná ako Základná úroková sadzba, pri ktorej žiadosť o úver Banka schválila, Banka nemôže uzavrieť Úverovú zmluvu a je povinná Úver preschváliť so zmenenou Základnou úrokovou sadzbou. Po preschválení Úveru Banka Dlžníkovi predloží na podpis novú Úverovú zmluvu s uvedením platnej Základnej úrokovej sadzby, keďže v súlade so Zákonom o úveroch na bývanie a Zákonom o bankách musí Úverová zmluva obsahovať platnú výšku Základnej úrokovej sadzby v deň jej uzavretia. Ak sa dodatočne zistí, že uzavretá Úverová zmluva obsahuje nesprávnu, tzn. neplatnú výšku Základnej úrokovej sadzby, sú zmluvné strany povinné uzatvoriť dodatok k Úverovej zmluve s platnou Základnou úrokovou sadzbou. V prípade, že dodatok nebude uzavretý, Banka nie je oprávnená povoliť čerpanie Úveru zo zákonných dôvodov.
  7. Banka poskytuje Úvery iba v mene euro.

## ČLÁNOK IVa

### Voliteľné služby

1. V prípade, ak bola poskytnutá Zľava(vy) z výšky Fixovanej úrokovej sadzby z dôvodu poskytovania Voliteľnej služby, je výška Zľavy vrátane podmienok jej uplatnenia a trvania upravená v Úverovej zmluve. Zľava(vy) je platná, pokiaľ Voliteľná služba(by) nebola(li) zrušená zo strany Dlžníka alebo zo strany Banky alebo pokiaľ nebola zmenená zo strany Banky v priebehu príslušného Fixovaného obdobia. Banka si vyhradzuje právo na zmenu výšky poskytovanej Zľavy za príslušnú Voliteľnú službu počas trvania Úverovej zmluvy po predchádzajúcom oznámení Dlžníkovi o jej zmene.
2. Za neplnenie podmienok Voliteľnej služby na účely zrušenia Zľavy sa považuje neplnenie záväzkov spojených s Voliteľnou službou, alebo nevykonávanie úkonov spojených s Voliteľnou službou v závislosti od povahy Voliteľnej služby, alebo zrušenie Voliteľnej služby zo strany Dlžníka.
3. Ak pri pravidelnom monitorovaní využívania Voliteľnej služby, Banka zistí, že Dlžník Voliteľnú službu nevyužíva alebo ju zrušil, v súlade s podmienkami stanovenými v Úverovej zmluve dôjde k zániku Zľavy uplatňovanej k danej Voliteľnej službe. Bližšie podmienky zániku Zľavy upravuje Úverová zmluva.
4. Voliteľnou službou – „Aktívny účet“ sa rozumie pravidelné mesačné zasielanie celého príjmu/ov Klienta/Dlžníka od zamestnávateľa, resp. z podnikania alebo iných príjmov (kreditných obrátov) na účet Dlžníka vedený vo VÚB, a.s., avšak najmenej vo výške 1,5 násobku aktuálnych Anuitných splátok. Banka je oprávnená v priebehu trvania úverového vzťahu hodnotu podľa predchádzajúcej vety zmeniť, pričom o tejto zmene bude vopred písomne Dlžníka informovať.

## ČLÁNOK IVb

### Štátny príspevok, Štátny príspevok pre mladých a Príspevok banky

1. Podmienky poskytnutia štátneho príspevku k úrokovej sadzbe, ako aj jeho straty, upravuje výhradne Zákon o bankách. Zákon o bankách rozlišuje dva druhy štátnych príspevkov, ktorými sú štátny príspevok a štátny príspevok pre mladých (v ďalšom texte tohto článku aj „štátny príspevok“, ak sa text vzťahuje na obidva druhy štátnych príspevkov). Výška obidvoch štátnych príspevkov sa určuje každoročne zákonom o štátnom rozpočte na príslušný rozpočtový rok a v tom roku platí na všetky zmluvy o Hypotekárnom úvere uzatvorené za podmienok podľa príslušných ustanovení Zákona o bankách (ďalej aj „zákonné dôvody“), ktoré sa vzťahujú na príslušný druh štátneho príspevku.
2. Ak Banka nedostane od štátu prostriedky štátneho príspevku v lehote stanovenej Zákomom o bankách, vyhradzuje si právo požadovať od Dlžníka splátku Úveru pri plnej výške úrokovej sadzby, a to až do splnenia uvedeného záväzku zo strany štátu.
3. Konkrétna výška štátneho príspevku na rok, v ktorom sa uzatvára Úverová zmluva, vyplýva priamo zo zákona o štátnom rozpočte na príslušný rok. Konkrétna výška Príspevku banky je určená Bankou na príslušný rok

a jej výšku je Banka oprávnená ponechať, resp. meniť na príslušný ďalší rozpočtový rok v závislosti od určenia štátneho príspevku pre mladých na príslušný rozpočtový rok do výšky v súlade so Zákomom o bankách. V nasledujúcich rokoch bude Dlžníkovi, ktorým je Poberateľ hypotekárneho úveru alebo Mladý poberateľ hypotekárneho úveru, písomne oznámená nová výška štátneho príspevku formou oznámenia o určení novej výšky štátneho príspevku na príslušný kalendárny rok spolu s novou výškou Anuitných splátok alebo Splátok úrokov, ak zákon o štátnom rozpočte na príslušný kalendárny rok výšku štátneho príspevku zmení. Písomné oznámenie sa po jeho doručení stáva neoddeliteľnou súčasťou Úverovej zmluvy s účinnosťou uvedenou v tomto písomnom oznámení. V prípade, že sa výška štátneho príspevku na príslušný kalendárny rok nezmení a štátny príspevok bude určený v rovnakej výške ako predchádzajúci kalendárny rok, Banka nebude posielat písomné oznámenie.

4. V súlade s § 84 ods. 6 Zákona o bankách ak Fixovaná úroková sadzba (úroková sadzba Hypotekárneho úveru) stanovená pri poskytnutí Úveru alebo po uplynutí Fixovaného obdobia alebo pri akejkoľvek inej zmene Fixovanej úrokovej sadzby úveru je nižšia, ako je výška štátneho príspevku, Poberateľovi hypotekárneho úveru patrí štátny príspevok len do výšky Fixovanej úrokovej sadzby. Uvedené platí aj pre prípad Úveru s Preneseným štátnym príspevkom, ako aj iných úverov s priznaným štátnym príspevkom. V prípade, ak sa Fixovaná úroková sadzba nového Hypotekárneho úveru s Preneseným štátnym príspevkom zmení tak, že bude vyššia ako Prenesený štátny príspevok, výška štátneho príspevku na novom úvere bude vo výške Preneseného štátneho príspevku. Prenesený štátny príspevok alebo aj štátny príspevok z Úverových zmlúv uzavretých pred 1. 7. 2003 sa zo zákonných dôvodov môže meniť v závislosti od aktuálnej výšky Fixovanej úrokovej sadzby, maximálne však do výšky, v ktorom bol Dlžníkovi priznaný podľa predpisov účinných pred 1. 7. 2003.
5. V prípade zákonného zániku nároku na štátny príspevok Banka písomne oznámi túto skutočnosť Dlžníkovi s uvedením zákonných dôvodov zániku tohto nároku a s oznámením o po-vinnom splácaní Úveru splátkami vo výške bez štátneho príspevku, prípadne aj o povinnosti vrátenia štátneho príspevku zo zákonných dôvodov, vrátane údajov o výške štátneho príspevku podliehajúceho vráteniu. V prípade povinnosti vrátenia Štátneho príspevku pre mladých je Banka oprávnená požadovať vrátenie Príspevku banky.
6. Príspevok banky sa poskytuje Dlžníkovi každoročne počas 5 rokov od začatia úročenia Hypotekárneho úveru (od prvej Anuitnej splátky Hypotekárneho úveru, resp. od povolenia vkladu záložného práva na Predmet zabezpečenia v období odkladu splátky istiny). Po uplynutí tejto lehoty Dlžníkovi zaniká nárok na štátny príspevok pre mladých a súčasne mu vzniká nárok na Štátny príspevok, ak v tom období Dlžník splňa, podľa Zákona o bankách, zákonné dôvody na jeho priznanie. Počas obdobia trvania nároku na Štátny príspevok pre mladých je prípadná zmena výšky Príspevku banky oznamovaná Dlžníkovi v písomnom oznámení o novej výške štátneho príspevku. Podmienky straty nároku na Príspevok banky sú totožné so zákonnými

dôvodmi zániku nároku na Štátny príspevok pre mladých. Oznámenie Banky o dôvodoch zániku nároku na štátny príspevok obsahuje aj oznámenie o zániku nároku na Príspevok banky.

7. Mladý poberateľ Hypotekárneho úveru je oprávnený požiadať Banku o odklad splátky istiny Úveru na obdobie 5 rokov od poskytnutia a začatia úročenia Hypotekárneho úveru, na základe čoho Banka umožní odklad splátok istiny na uvedené obdobie v súlade s § 85a ods. 3 Zákona o bankách. Mladý poberateľ Hypotekárneho úveru je takisto oprávnený požiadať Banku o odklad splátok istiny Úveru alebo o zníženie mesačnej splátky Úveru až na polovicu jej výšky na dobu 36 mesiacov, ak sa mu narodí dieťa alebo ktorý si osvojí dieťa a on písomne požiada Banku o vykonanie príslušnej zmeny do 6 mesiacov po narodení dieťaťa alebo osvojenia dieťaťa spolu s doložením rodného listu dieťaťa alebo právoplatného rozhodnutia súdu o osvojení.
8. Pri akomkoľvek povolenom odklade splátok Úveru alebo iných zmien v Úverovej zmluve, vrátane predchádzajúceho bodu, nesmie byť prekročená lehota splatnosti Hypotekárneho úveru 30 rokov určená Zákonom o bankách pre Hypotekárne úvery.
9. Mladý poberateľ Hypotekárneho úveru je oprávnený kedykoľvek na základe predchádzajúceho písomného oznámenia, resp. žiadosti, vykonať bezplatne mimoriadnu splátku vrátane predčasného splatenia Úveru počas trvania nároku na štátny príspevok pre mladých. Banka v tomto období nebude účtovať Dlžníkovi žiadny poplatok.
10. Ustanovenia ostatných článkov týchto Obchodných podmienok, ktoré nesúvisia s osobitnou úpravou podľa Zákona o bankách v súvislosti so štátnym príspevkom, sa vzťahujú aj na Poberateľov hypotekárneho úveru alebo Mladých poberateľov hypotekárneho úveru.

## **ČLÁNOK V**

### **Zabezpečenie úveru**

1. V zmysle Zákona o bankách musí byť Hypotekárny úver zabezpečený záložným právom Banky na tuzemskú nehnuteľnosť, ktorej hodnotu určuje Banka. Banka je podľa Zákona o bankách viazaná len vlastným ohodnotením nehnuteľnosti. Úver na bývanie v súlade so Zákonom o úveroch na bývanie je Bankou takisto poskytovaný ako úver, ktorý je zabezpečený záložným právom k tuzemskej nehnuteľnosti.
2. Podmienkou poskytnutia Úveru je aj poistenie Predmetu zabezpečenia s výnimkou pozemkov a predloženie potvrdenia poisťovne o prijatí oznámenia o zriadení záložného práva a o vinkulovaní poisťného plnenia minimálne do výšky objemu schváleného Úveru.
3. Banka nepožaduje pre účely zabezpečenia Úveru nehnuteľnosť v nepomerne vyššej hodnote ako je výška Úveru požadovaného Klientom/Dlžníkom, avšak je oprávnená na základe ponuky Klienta/Dlžníka takú nehnuteľnosť akceptovať pre účely posúdenia nehnuteľnosti ako Predmetu zabezpečenia. Klient/Dlžník je oprávnený ponúknuť Banke ako zabezpečenie nehnuteľnosť podľa jeho uváženia s ohľadom na výšku požadovaného Úveru. Banka bude postupovať pri akceptovaní minimálnej hodnoty zabezpečenia najmä v súlade

so Zákonom o bankách, Zákona o úveroch na bývanie a/alebo príslušnými opatreniami Národnej banky Slovenska a obchodnou politikou Banky.

## **ČLÁNOK Va**

### **Celkové náklady spojené s Úverom na bývanie**

1. Na účely výpočtu ročnej percentuálnej miery nákladov sa použijú celkové náklady Dlžníka. Celkové náklady Dlžníka tvoria úroková sadzba Úveru, mesačné Anuitné splátky, poplatok za poskytnutie úveru, odmena súdnemu znalcovi za vyhotovenie znaleckého posudku a poplatok za vklad záložného práva do katastra nehnuteľností.
2. Odmena súdnemu znalcovi, ktorú zaplatil Dlžník tvorí súčasť výpočtu celkových nákladov iba v prípade, ak Dlžník pred uzavretím Úverovej zmluvy oboznámil Banku s týmito údajom.
3. V prípade, ak Dlžník uzatvorí v rámci Úverovej zmluvy aj poisťnú zmluvu na Predmet zabezpečenia, tak do celkových nákladov patria aj mesačné splátky poisťného vo výške uvedenej v Úverovej zmluve.
4. Konkrétnu výšku celkových nákladov, vrátane rozpisu jednotlivých položiek z ktorých sú vypočítané, obsahuje Úverová zmluva. Poplatok za vklad záložného práva je v Úverovej zmluve uvedený v maximálnej výške, ktorú uvádza Zákon č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v platnom znení pre prípad, ak by Dlžník využil možnosť urýchleného konania vo veci povolenia vkladu záložného práva k Predmetu zabezpečenia.

## **ČLÁNOK VI**

### **Čerpanie úveru**

1. Čerpanie Úveru môže byť jednorazové alebo postupné. Maximálny počet čerpaní je 6, pričom dátum prvého čerpania nesmie byť neskôr ako 6 mesiacov od uzavretia Úverovej zmluvy, pokiaľ Úverová zmluva neurčí inak. V opačnom prípade Banka nie je povinná Úver Dlžníkovi poskytnúť. Za poskytnutie Úveru sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na Čerpací účet. Dlžník je oprávnený písomne požiadať o predĺženie lehoty na prvé čerpanie Úveru pred uplynutím lehoty 6 mesiacov od uzavretia Úverovej zmluvy. Predĺženie lehoty na prvé čerpanie sa považuje za zmenu zmluvných podmienok z podnetu Dlžníka a uzavretie dodatku k Úverovej zmluve je spravidla spoplatnené v zmysle platného Cenníka VÚB, a.s.. V prípade, ak Dlžník nepožiadá o predĺženie lehoty podľa predchádzajúcej vety, Banka je oprávnená nepovolit čerpanie Úveru.
2. Lehota na vyčerpanie Úveru je stanovená v Úverovej zmluve.
3. Úver sa spravidla poukazuje bezhotovostným spôsobom na účet Oprávnenej osoby v zmysle príslušného dokladu preukazujúceho účel úveru.
4. Ak je účelom Úveru financovanie výstavby nehnuteľnosti alebo zmena dokončenej stavby, pri postupnom čerpaní je možné zálohové čerpanie na bežný účet klienta. V takomto prípade výška prvého čerpania môže byť maximálne 50 % objemu úveru, najviac však 66 400,-EUR. V prípade, že banka zohľadňuje budúcu

hodnotu nehnuteľnosti, výška prvého čerpania môže byť maximálne 70 % z hodnoty založenej nehnuteľnosti stanovenej v čase schválenia hypotekárneho úveru a súčasne maximálne 50 % z výšky úveru, najviac však 66 400,-EUR. Nasledujúce čerpanie bude uvoľnené vždy až po predložení dokladov o účelovom použití predchádzajúceho čerpania. Posledné čerpanie musí byť minimálne 10 % objemu úveru a bude uvoľnené po predložení dokladov o účelovom použití celého objemu úveru.

## ČLÁNOK VII

### Splácanie úveru

1. Splácanie úveru je bližšie upravené v úverovej zmluve. Zmena výšky Anuitnej splátky alebo splátky úroku podlieha uzavretiu dodatku s výnimkou zmeny, ktorá súvisí so zmenou Fixovanej úrokovej sadzby z dôvodu uplynutia Fixovaného obdobia.
2. Úroky Banka vypočítava na báze roka s 360 dňami a mesiaca s aktuálnym počtom dní. V prípade dlhšieho časového odstupu medzi kalendárnym dňom prvého čerpania a kalendárnym dňom termínu splatnosti Anuitných splátok môže v individuálnych prípadoch prvá Anuitná splátka obsahovať splátku iba úroku. Dlžník je povinný splácať úver podľa Splátkového kalendára. Akákoľvek splátka (napr. Anuitná splátka alebo splátka úroku), ktorá je plnením záväzku z Úverovej zmluvy, sa považuje za uhradenú, pokiaľ je uhradená na príslušný evidenčný účet Banky v plnej výške najneskôr v deň jej splatnosti. Čiastočné plnenie Banka nepovažuje za uhradenú splátku.
3. Banka môže na žiadosť Dlžníka povoliť odklad splatenia istiny v lehote určenej v Úverovej zmluve alebo aj odklad splácania Anuitných splátok, t. j. istiny a úroku. V prípade povoleného odkladu Anuitných splátok sa úver naďalej úročí, pričom nezaplatené úroky za obdobie povoleného odkladu Anuitných splátok budú zahrnuté do Anuitných splátok splatných po uplynutí povoleného odkladu.
4. Splácanie úveru a pohľadávok Banky je možné uskutočniť inkasom z účtu Dlžníka vedeného vo VÚB, a.s., prípadne v inej banke alebo iným bezhotovostným alebo hotovostným spôsobom na príslušný evidenčný účet. Pri splácaní inkasom z účtu v inej banke je potrebné, aby dlžník udelil VÚB, a.s. Mandát na inkaso v SEPA a splnil ďalšie podmienky stanovené bankou, ktorá vedie účet Dlžníka. V prípade zmeny údajov uvedených v Mandáte na inkaso v SEPA (najmä z dôvodu zmeny účtu na inkasovanie, zmeny obchodného mena VÚB, a.s., zmeny referencie Mandátu, zmeny identifikátora VÚB, a.s ako príjemcu inkasa) je potrebné, aby dlžník udelil VÚB, a.s. nový Mandát na inkaso v SEPA. Spôsob splácania si určí dlžník najneskôr pri prvom čerpaní úveru. V prípade splácania úveru inkasom z účtu dlžníka vedeného vo VÚB, a.s., Banka realizuje inkaso na ťarchu osobného účtu dlžníka vedeného vo VÚB, a.s., v deň splatnosti príslušnej splátky.
5. Mimoriadna splátka je každá splátka Úveru, ktorej výšku a termín splatnosti neobsahuje príslušný splátkový kalendár a ktorej vykonanie Dlžník vopred oznamuje Banke v súlade s týmto článkom, pričom úhradou

Mimoriadnej splátky Úver nie je predčasne splatený. Mimoriadna splátka nemôže byť vykonaná v takej výške, v dôsledku ktorej by pri jej úhrade zostal taký nízky nesplatený zostatok istiny Úveru, pri ktorej by nebolo technicky možné zo strany Banky vyhotoviť nový splátkový kalendár s Anuitnými splátkami do konca obdobia splatnosti Úveru. V prípade, ak Dlžník oznámi Banke vykonanie Mimoriadnej splátky vo výške podľa predchádzajúcej vety, Banka je oprávnená nezúčtovať túto Mimoriadnu splátku. Predčasné splatenie Úveru sa vykonáva jednorazovou splátkou vo výške celkovej Pohľadávky banky ku dňu predčasného splatenia Úveru, ktorej úhradou úverový vzťah zaniká (na rozdiel od Mimoriadnej splátky).

6. Dlžník je oprávnený vykonať mimoriadnu splátku alebo predčasné splatenie úveru, ktoré podliehajú splateniu podľa platného Cenníka VÚB, a.s. kedykoľvek počas trvania úverového vzťahu. Splateniu nepodlieha vykonanie mimoriadnej splátky alebo predčasného splatenia úveru v prípadoch upravených Zákonom o úveroch na bývanie, Zákonom o bankách. Bližšie podmienky upravuje Úverová zmluva. Mimoriadna splátka nemôže byť zrealizovaná v deň splatnosti Anuitnej splátky podľa Splátkového kalendára. Uvedené platí aj pre Mimoriadnu splátku podľa Čl.VIIa. Pri vykonaní Mimoriadnej splátky Banka uzatvorí s Dlžníkom dodatok a v prípade predčasného splatenia Úveru Banka po obdržaní oznámenia zo strany Dlžníka zašle Dlžníkovi písomné oznámenie o celkovej výške Pohľadávky banky platnej ku dňu plánovaného predčasného splatenia úveru. Dlžník je povinný zabezpečiť, aby peňažné prostriedky ktoré sú určené na vykonanie Mimoriadnej splátky alebo predčasného splatenia Úveru, boli pripísané jednorazovo v plnej výške (v prípade predčasného splatenia vo výške uvedenej v oznámení Banky k predčasnému splateniu) na príslušný účet najneskôr jeden pracovný deň pred dňom určeným Dlžníkom na vykonanie Mimoriadnej splátky alebo predčasného splatenia Úveru. V prípade, ak Dlžník uzatvoril s Bankou „Zmluvu o financovaní bývania“, ktorou sa poskytuje spoločne Hypotekárny a doplnkový úver, Mimoriadna splátka bude použitá prednostne najskôr na splatenie doplnkového úveru a v prípade, ak Dlžník požaduje súčasne aj skrátenie lehoty splatnosti tohto typu Úveru, skráti sa lehota splatnosti iba na doplnkovom úvere. V prípade, ak Dlžník uzatvoril s Bankou Úverovú zmluvu s nárokom na Štátny príspevok pre mladých, ktorý nie je kombináciou Hypotekárneho a Doplnkového úveru ako v predchádzajúcej vete a súčasne bol Štátny príspevok pre mladých priznaný iba na časť výšky Hypotekárneho úveru určenej Zákonom o bankách, bude Mimoriadna splátka (nezávisle od jej výšky) prednostne použitá najskôr na splatenie časti Hypotekárneho úveru na ktorú bol priznaný Štátny príspevok pre mladých.
7. V prípade omeškania Dlžníka so splácaním Úveru je povinný Banke okrem úrokov z Úveru zaplatiť aj úroky z omeškania a poplatky súvisiace so zaslaním upomienok. Úroky z omeškania sú splatné denne. Dlžná istina sa úročí úrokom z omeškania od prvého dňa omeškania až do dňa, ktorý predchádza dňu splatenia dlžnej sumy.

## Článok VII.a

### Informácia o právach Dlžníka pri splatení Úveru pred lehotou splatnosti v súvislosti s uplynutím doby fixácie

1. Banka nie je oprávnená požadovať od Dlžníka úhradu úrokov, poplatkov alebo iných nákladov v súvislosti s predčasným splatením Úveru alebo jeho časti, t.j. vykonaním Mimoriadnej splátky z podnetu Dlžníka, ak k predčasnému splateniu Úveru alebo Mimoriadnej splátke dôjde v súvislosti s uplynutím Fixovaného obdobia.
2. Banka v tejto súvislosti bezodplatne oznamuje (ďalej „Oznámenie“) Dlžníkovi termín:
  - a) uplynutia Fixovaného obdobia a
  - b) účinnosti novej Fixovanej úrokovej sadzby s uvedením Základnej sadzby a Hrubej marže na nasledujúce Fixované obdobie a to najneskôr dva mesiace pred dňom výročia fixácie, t.j. odo dňa uvedeného v Oznámení, od ktorého začína plynúť nové Fixované obdobie.
3. Po obdržaní Oznámenia je Dlžník oprávnený najneskôr do dňa výročia fixácie podať písomné oznámenie o plánovanom vykonaní Mimoriadnej splátky alebo predčasného splatenia Úveru (ďalej „žiadosť“) na ktoromkoľvek Obchodnom mieste banky, a to najneskôr 15 pracovných dní pred plánovaným dátumom uskutočnenia oznamovaného úkonu.
4. Banka po obdržaní žiadosti o vykonanie predčasného splatenia Úveru zo strany Dlžníka zašle Dlžníkovi písomné oznámenie o celkovej výške Pohľadávky banky platnej ku dňu plánovaného predčasného splatenia Úveru s uvedením popisu na ktorý účet a do akého termínu je potrebné zo strany Dlžníka poukázať peňažné prostriedky vo výške Pohľadávky banky.

## ČLÁNOK VIII

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Banka je oprávnená preverovať kvalitu zabezpečenia Úveru, ako aj všetky ďalšie skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na návratnosť Úveru. Zvláštnu pozornosť bude Banka venovať skutočnosti, či Dlžník použil úver na dohodnutý účel.
2. Dlžník je povinný na požiadanie Banky kedykoľvek v priebehu trvania úverového vzťahu predložiť:
  - a) doklady preukazujúce jeho finančnú situáciu. S tým cieľom je banka oprávnená vyžadovať aj ďalšie doklady nevyhnutné na overenie účelovosti a návratnosti hypotekárneho úveru a overovať vierohodnosť údajov poskytnutých dlžníkom;
  - b) znalecký posudok k Predmetu zabezpečenia;
  - c) aktuálny doklad o platení poisťného (v prípade poistenia Predmetu zabezpečenia, resp. aj v prípade životného poistenia Dlžníka).
3. Ďalej je Dlžník povinný:
  - a) splácať poskytnutý Úver vrátane príslušenstva v termínoch a sumách dohodnutých v úverovej zmluve. V prípade omeškania so splátkami Úveru podľa Úverovej zmluvy je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške uvedenej v Úverovej zmluve;
  - b) informovať Banku o podstatnom poškodení alebo zničení Predmetu zabezpečenia, a rešpektovať požiadavku Banky zabezpečiť doplnenie zabezpečenia

Úveru zriadením záložného práva na inú nehnuteľnosť;

- c) informovať Banku o všetkých uvažovaných závažných zmenách, týkajúcich sa Predmetu zabezpečenia, hlavne o zmene účelu využitia i a o stavebných úpravách rozsiahlejšieho charakteru, a neuskutočniť ich bez písomného súhlasu Banky;
  - d) umožniť oprávnenému zamestnancovi Banky vykonať fyzickú previerku účelovosti poskytnutého Úveru a stavu Predmetu zabezpečenia. Ak dôjde k zániku alebo znehodnoteniu Predmetu zabezpečenia, Dlžník je povinný škodu odstrániť bez zbytočného odkladu;
  - e) poistiť Predmet zabezpečenia, proti živelnej pohrome a iným rizikám, a to na sumu, ktorá v prípade poisťnej udalosti umožní plnú náhradu nákladov na obnovenie nehnuteľnosti do pôvodného stavu (minimálne do výšky hodnoty nehnuteľnosti bez pozemku určenej bankou). Poistenie nehnuteľnosti je Dlžník povinný zabezpečiť po celý čas trvania Úveru.
  - f) Ďalšou podmienkou Banky je, aby Dlžník, resp. záložca, doložil Banke písomné oznámenie poslané príslušnej poisťovni, ktorým poisťovni oznámil vznik záložného práva na poistenú nehnuteľnosť v súlade s § 151 mc ods. 2 Občianskeho zákonníka, na základe čoho plnenie z poisťnej zmluvy bude zo zákona zabezpečené priamo v prospech Banky vo výške poisťnej sumy, resp. minimálne vo výške určenej vinkulácie v oznámení poslanom poisťovni pre prípad, že by si nárok z poisťného uplatňovali viacerí záložní veritelia. V prípade, že poisťná suma nepostačuje na krytie pohľadávky predchádzajúceho záložného veriteľa a Banky, Dlžník je povinný zabezpečiť poistenie a založenie inej nehnuteľnosti na účely povolenia čerpania úveru;
  - i) informovať Banku bez zbytočného odkladu o zmene adresy (adresy trvalého pobytu alebo korešpondenčnej adresy, ak nie je totožná s adresou trvalého pobytu) o iných zmenách v osobných údajoch, o úmrtí záložcu alebo zániku záložcu (pokiaľ ide o právnickú osobu), v prípade, keď záložca nie je totožný s osobou Dlžníka, o úmrtí spoludlžníka.
4. V prípade vzniku nákladov Banky spojených s mimosúdnym vymáhaním pohľadávky voči Dlžníkovi je Banka oprávnená započítať tieto náklady do celkovej výšky vymáhanej pohľadávky na ťarchu Dlžníka.

## ČLÁNOK IX

### Výpoveď úverovej zmluvy

1. Dlžník je oprávnený písomne vypovedať Úverovú zmluvu s okamžitou účinnosťou bez udania dôvodu za podmienky, že nedošlo k akémukoľvek čerpaniu Úveru.

## ČLÁNOK X

### Postup pri omeškaní so splácaním Úveru

1. Banka v prípade omeškania so splácaním Úveru, resp. nesplácania úveru je oprávnená:
  - účtovať úrok z omeškania uvedený v Úverovej zmluve,

- zasílať upomienky a účtovať príslušný poplatok v súlade s Cenníkom VÚB, a.s. platným v čase účtovania,
- odstúpiť od Úverovej zmluvy, ak je Dlžník v omeškaní viac než dvoch splátok alebo jednej splátky dlhšie ako 3 mesiace a bol na ich zaplatenie písomne vyzvaný,
- požadovať predčasnú splatnosť Úveru (vyhlásiť okamžitú splatnosť Úveru) za podmienok uvedených v Úverovej zmluve a týchto Obchodných podmienok,
- realizovať záložné právo k Predmetu zabezpečenia, pokiaľ Pohľadávka banky nebola zo strany Dlžníka uhradená napriek vykonaným predchádzajúcim úkonom,
- postúpiť Pohľadávku banky inému veriteľovi aj bez súhlasu Dlžníka v prípade ak je Dlžník v omeškaní nepretržite dlhšie ako 90 kalendárnych dní so splnením, čo i len časti svojho záväzku voči Banke napriek písomnej výzve,
- uskutočniť vymáhanie Pohľadávok banky voči Dlžníkovi prostredníctvom splnomocnených tretích osôb.

## ČLÁNOK Xa

### Odstúpenie od Úverovej zmluvy

1. Okrem dôvodov uvedených v Úverovej zmluve, Banka môže odstúpiť od Úverovej zmluvy z nasledovných dôvodov:
  - a) Dlžník nespĺnil v stanovenej lehote podmienky čerpania zostatku Úveru alebo celého Úveru;
  - b) Dlžník písomne oznámil Banke odmietnutie čerpania Úveru;
  - c) Dlžník písomne nepožiadal Banku o prvé čerpanie Úveru ani po uplynutí 6 kalendárnych mesiacov od mesiaca, v ktorom splnil všetky podmienky na čerpanie Úveru uvedené v Úverovej zmluve, alebo písomne nepožiadal Banku o predĺženie lehoty na čerpanie Úveru;
  - d) v prípade, ak sa Banka pred čerpaním Úveru dozvie o závažných okolnostiach ohrozujúcich pravidelný príjem Dlžníka alebo platobnú schopnosť Dlžníka,
  - e) prebieha exekučné, konkurzné, reštrukturalizačné, oddlžovacie alebo iné obdobné konanie alebo situácia ohľadne Dlžníka, poskytovateľa zabezpečenia alebo ich majetku;
2. V prípade odstúpenia od Úverovej zmluvy je Dlžník povinný vrátiť čerpané peňažné prostriedky, poskytnuté Bankou vrátane Príslušenstva pohľadávky banky a Súčasť pohľadávky v lehote určenej v písomnom oznámení Banky o odstúpení od Úverovej zmluvy.

## ČLÁNOK XI

### Poplatky

1. Banka je oprávnená od Dlžníka, prípadne od iných Osôb zabezpečujúcich pohľadávku banky, požadovať poplatky podľa platného Cenníka VÚB, a.s., alebo poplatky uvedené priamo v Úverovej zmluve, ktoré nesúvisia s Cenníkom VÚB, a.s., pričom zaviazaní sú povinní

požadované poplatky zaplatiť včas a v plnej výške.

2. Prehľad jednotlivých poplatkov podľa Cenníka VÚB, a.s., a ich výšky v čase uzatvorenia Úverovej zmluvy je uvedený v Úverovej zmluve vrátane uvedenia dôvodov na ich prípadnú zmenu. Banka je oprávnená účtovať príslušné poplatky vo výške podľa Cenníka VÚB, a.s. platného v čase účtovania poplatku(ov).

## ČLÁNOK XII

### Realizácia záložného práva

1. Ak nebude Dlžník riadne a včas splácať pohľadávku ani po predchádzajúcej upomienke, Banka je oprávnená uspokojiť svoju pohľadávku výťažkom z predaja záložnej nehnuteľnosti, a to týmito spôsobmi:
  - a) predajom podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,
  - b) predajom podľa osobitných predpisov (napr. podľa zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučný poriadok v znení neskorších predpisov alebo podľa zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov),
  - c) iným spôsobom, ktorý umožňujú právne predpisy v čase výkonu záložného práva.
2. Náklady spojené s realizáciou záložného práva, ktoré vynaložila Banka (náklady na dobrovoľnú verejnú dražbu, na exekučné konania, notárske poplatky, správne poplatky, poštovné náklady a iné), sú Príslušenstvom pohľadávky banky. Dlžník alebo záložca, tretia osoba (ak nie je totožný s dlžníkom), sa zaväzuje zaplatiť ich Banke, pričom ich zaplatenie zabezpečuje záložné právo.
3. Výber vhodného spôsobu realizácie záložného práva podľa bodu č. 1 tohto článku je oprávnená uskutočniť Banka.

## ČLÁNOK XIII

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy medzi Dlžníkom a Bankou, ktoré nie sú výslovne upravené Úverovou zmluvou, prípadne v týchto Obchodných podmienkach, sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na dojednaný zmluvný vzťah. Dlžník podpisom Úverovej zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený s týmito Obchodnými podmienkami a súhlasí s ich obsahom.
2. Dlžník podpisom žiadosti o poskytnutie Úveru/Úverovej zmluvy potvrdzuje, že všetky údaje uvedené v žiadosti o poskytnutie Úveru a v Úverovej zmluve sú pravdivé, aktuálne, úplné a poskytnuté dobrovoľne a že v prípade akýchkoľvek zmien ich okamžite oznámi VÚB, a.s. Banka nie je zodpovedná za zisťovanie, overovanie správnosti a aktuálnosti akýchkoľvek údajov, ktoré jej Dlžník poskytol.
3. V zmysle Zákona o bankách je Banka oprávnená spracúvať osobné údaje aj bez súhlasu Klienta/Dlžníka. Účelom spracovania je najmä zistenie totožnosti Klienta a zistenie jeho majetkových pomerov, ponuka, uzatváranie, vykonávanie a dokumentovanie obchodov, a ďalej ochrana práv Banky v rozsahu požadovanom všeobecne záväznými a internými právnymi predpismi.



Banka na svojej internetovej stránke zverejňuje zoznam sprostredkovateľov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení (ďalej „Zákon o ochrane osobných údajov“).

4. Dlžník udeľuje v zmysle § 91 Zákona o bankách súhlas so sprístupnením a poskytnutím údajov, ktoré sú predmetom bankového tajomstva
  - a) poskytovateľom Doplnkových služieb alebo iným osobám, ak je v súvislosti s plnením Úverovej zmluvy také poskytnutie údajov nevyhnutné,
  - b) osobám, ktoré Banka poverila výkonom niektorých činností spojených so svojou prevádzkou v rozsahu nevyhnutnom pre splnenie ich záväzkov; zoznam týchto osôb Banka uvedie v zozname sprostredkovateľov poverených na spracovanie osobných údajov na svojej internetovej stránke;
  - c) osobám, ktoré sú súčasťou skupiny s úzkymi väzbami Banky a iným osobám a na účely, ktoré sú uvedené v zozname tretích strán na internetovej stránke Banky.

Banka v zmluvnom vzťahu s týmito osobami zabezpečí povinnosť zachovávať bankové tajomstvo.

5. Z dôvodu bezpečnosti, zaznamenávania právnych úkonov a monitorovania kvality služieb Banky sú telefonické hovory v Kontaktnom centre automaticky nahrávané a môžu byť použité ako dôkaz v prípade reklamácie alebo sporu. Na začiatku hovoru odznie informácia o nahrávaní a pokračovanie v hovore zo strany Klienta/Dlžníka alebo inej osoby bude považované za privolenie s vyhotovením záznamu.
6. Ak Banka poštou doručuje výzvu na zaplatenie zostatku Úveru spolu so splatným príslušenstvom, robí tak doporučenou zásielkou do vlastných rúk na poslednú známu adresu Dlžníka. Za poslednú známu adresu Dlžníka sa považuje adresa Dlžníka uvedená v Úverovej zmluve, ibaže by Dlžník Banke písomne oznámil zmenu adresy pred dňom odoslania výzvy na zaplatenie zostatku Úveru. Tieto písomnosti vrátane upomienok sa považujú za doručené aj vtedy, ak sa zásielka vráti Banke ako nedoručiteľná (adresát neznámy, nezastihnutý, nesprávna adresa, adresát požiadal o doposielenie a pod.), a to dňom kedy bola zásielka Banke vrátená. Inak sa písomnosť považuje za doručenú Dlžníkovi dňom, keď ju podľa údajov Banky prevzal, alebo ak bola písomnosť uložená na pošte v posledný deň lehoty stanovenej poštovým doručovateľom na jej vyzdvihnutie. V prípade ak Dlžník odoprie písomnosť prijať, považuje sa písomnosť za doručenú dňom, keď jej prijatie bolo odopreté. V prípade keď sa písomnosť nezasiela ako doporučená zásielka alebo doporučená zásielka do vlastných rúk považuje sa takáto písomnosť za doručenú desiatym dňom po dni, keď bola písomnosť podľa údajov Banky daná na poštovú prepravu. Uvedené platí na všetky zasielané písomnosti. V prípade, ak sa Banke vráti Dlžníkovi zaslaný výpis z úverového účtu ako nedoručiteľná zásielka, Banka je oprávnená takýto výpis skartovať. Tým nie je dotknuté právo Dlžníka vyžiadať si aktuálny výpis z úverového účtu mimo určených pravidelných termínov ich zasielania. Banka zasiela výpisy z úverového účtu spravidla jedenkrát ročne k ultimu roka.

7. Ak Dlžník vyjadril súhlas s návrhom Banky na rozhodovanie sporov Stálym rozhodcovským súdom Slovenskej bankovej asociácie zmluvné strany uzatvoria spotrebiteľskú rozhodcovskú zmluvu o tom, že všetky spory, ktoré by v budúcnosti medzi nimi vznikli z príslušnej Úverovej zmluvy, budú rozhodované v spotrebiteľskom rozhodcovskom konaní v zmysle zákona č. 335/2014 Z.z. o spotrebiteľskom rozhodcovskom konaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon o spotrebiteľskom rozhodcovskom konaní“) pred Stálym rozhodcovským súdom Slovenskej bankovej asociácie (ďalej aj „Rozhodcovský súd“). Ak Dlžník nevyjadril súhlas s rozhodovaním sporov Rozhodcovským súdom, budú prípadné spory z príslušnej Úverovej zmluvy rozhodované príslušným všeobecným súdom v Slovenskej republike v súlade s právnymi predpismi platnými v čase riešenia sporov.
8. Dlžník a Osoba zabezpečujúca pohľadávku banky sa zoznámil(-li) s týmito Obchodnými podmienkami a súhlas s ich obsahom potvrdzuje(-jú) podpisom Úverovej zmluvy a/ alebo Záložnej zmluvy.

Platnosť od: 19.3.2016